



MAIRIE
D'USCLAS D'HERAULT

34230

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 OCTOBRE 2014

L'an deux mille quatorze
et le vingt-quatre Octobre

à dix-neuf heures

Nombre de conseillers :
en exercice 11
Présents : 8
Procurations : 0
Votants : 8
Pour : 8

Le Conseil Municipal convoqué le 20 Octobre 2014, s'est réuni le 24 octobre 2014 à la mairie d'Usclas d'Hérault, sous la présidence du maire Christian RIGAUD,

Présents: Christian Rigaud, maire. Pierre Frigola, 1er Adjoint, Denis Ferment, Mylène Roche, Alexandra Selaries. Edouard Truyen 2eme Adjoint.. Séverine Bournas, Cécile Ascenci

Excusés Jean-Paul Verschave, Philippe Lonjon. Stéphanie Conilleau

Procuration :

Secrétaire de Séance : Pierre Frigola

Date de la convocation : 20 Octobre 2014

DELIBERATION DU 24/10/2014

OBJET : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANSME (PLU)

Mr le Maire présente la situation actuelle de la commune :

La commune s'est dotée d'une carte communale en 2004 afin de développer et planifier son expansion démographique.

Ce développement a eu pour conséquences un doublement de la population communale en une dizaine d'années.

Prenant en considération:

- Les objectifs atteints par la carte,
- Les limitations règlementaires de ce document d'urbanisme,
- L'appartenance de la commune à un établissement public de coopération intercommunal non doté de la compétence en matière de plan local,

non doté de la compétence en matière de plan local,

- La participation de la commune à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'étude et qui orientera durablement son projet d'urbanisme,
- Les travaux importants de rénovation et d'expansion des réseaux d'assainissement consécutifs à ce développement, à engager,
- Les évolutions législatives et réglementaires récemment introduites et modifiant sensiblement le code de l'Urbanisme en vigueur (Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014-ALUR),

la commune estime nécessaire de se doter d'un document d'urbanisme plus adapté à ces considérations et qui répondra aux objectifs principaux suivants :

1. Habitat maîtrisé

- Maîtriser la consommation de l'espace et l'évolution démographique de la commune,
- Réglementer les futures réalisations afin de les harmoniser avec les réalisations existantes dans un souci de développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie,
- Conforter et valoriser le centre du village en terme architectural,
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements collectifs futurs (voirie, zones de loisirs),

2. Développement durable

- Protéger et valoriser les espaces naturels sensibles (plaine de l'Hérault...),
- Favoriser la qualité architecturale, la performance énergétique des constructions, les économies de ressources naturelles (eau),
- Dans le cadre de la rénovation du réseau d'eaux pluviales, fixer des règles techniques adaptées permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

3. Vie locale dynamisée dans un cadre préservé

- Préserver l'activité agricole,
- Associer la commune au tissu touristique régional (hébergement et modes de déplacement doux)
- Encourager les services afin de répondre aux besoins de la population en place et à venir,
- Etudier les conditions de réalisation de zones de loisirs au niveau communal ou intercommunal (aménagement des berges de l'Hérault),

4. Prise en compte des objectifs supra-communaux

Elaborer le Plan Local d'Urbanisme en association avec le Schéma de Cohérence Territorial en cours d'élaboration.

Les différentes étapes de l'élaboration du PLU feront l'objet d'une concertation publique permanente conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme afin d'associer habitants, associations locales, représentants de la profession agricole. Cette concertation s'exprimera entre autres à travers les modalités suivantes:

- Informations sur le bulletin municipal,
- Mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation,
- Mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre sur lequel le public pourra consigner ses remarques,
- Possibilité d'écrire au maire,
- Organisation de 2 réunions publiques annoncées par voie de presse et par affichage sur les panneaux communaux

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux :

- 1- Convocation au Conseil municipal du 24 Octobre 2014,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 24 Octobre 2014,
- 3- Un projet de délibération en vue de prescrire l'élaboration du PLU.

L'ensemble de ces documents ont été remis directement à 11 conseillers municipaux le 21 Octobre 2014 au matin, déposés par l'agent de police municipale dans la boîte aux lettres du domicile des 11 conseillers.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la prescription du PLU sur l'ensemble du territoire communal, de définir les objectifs poursuivis par la révision du document d'urbanisme communal et de fixer les modalités de la concertation.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, les articles R.123-1 et suivants ainsi que l'article L.300-2 ;

Considérant que la Carte Communale a été approuvée par délibération du 03 DECEMBRE 2004 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal;

Considérant qu'il y a lieu de définir les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

1. DECIDE de PRESCRIRE l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, les articles R.123-1 et suivants et l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, pour répondre aux OBJECTIFS définis ci-dessus en quatre volets :
 - Habitat maîtrisé,
 - Développement durable,
 - Vie locale dynamisée dans un cadre préservé,
 - Prise en compte des objectifs supra-communaux ;

2. DECIDE de DEFINIR les modalités de la concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :
 - Informations sur le bulletin municipal,
 - Mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation,
 - Mise à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre sur lequel le public pourra consigner ses remarques,
 - Possibilité d'écrire au maire,
 - Organisation de deux réunions publiques, annoncées chacune par voie de presse dans un journal diffusé dans le département et par affichage sur les panneaux communaux ;

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU ;

3. DECIDE de demander à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat conformément à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme ;
4. DECIDE de CONSULTER, à leur demande, les personnes publiques associées ainsi que les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents et les communes limitrophes, conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme ainsi que les associations agréées visées à l'article L.125-5 du Code de l'Urbanisme ;
5. DECIDE de LANCER une consultation de plusieurs bureaux d'études en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
6. DECIDE de SOLLICITER l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser la charge financière correspondant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
7. DIT que conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme la présente délibération sera notifiée à :
 - à Mr le Préfet,
 - à Mr le Président du Conseil Régional,
 - à Mr le Président du Conseil Général,
 - à Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - à Mr le Président de la Chambre des métiers,
 - à Mr le Président de la Chambre d'agriculture,
 - à Mr le Président de la CCGPSL,
 - à Mr le Président de l'établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
 - au président de l'autorité compétente en matière des transports urbains,
 - au président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat ;
8. DIT que pour information la présente délibération sera adressée :
 - à l'INAO,
 - au Centre National de la Propriété Forestière, en application de l'article R.130-20 du Code de l'Urbanisme,
 - et aux communes limitrophes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins, Communes de PAULHAN, ADISSAN, CAZOULS d'HERAULT, Communauté d'Agglomération AGDE-PEZENAS.
9. DIT que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera affichée en Mairie UN Mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme

Le Maire d'Usclas d'Hérault
Christian RIGAUD



Delarives

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Delarives', written over a horizontal line.

ASCENÙ

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ASCENÙ', written over a horizontal line.

BOURNAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'BOURNAS', written over a horizontal line.

Roche

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roche', written over a horizontal line.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roche', written over a horizontal line. Below the signature, the name 'Roche' is written in a smaller, less legible script.

P. Puygla

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Puygla', written over a horizontal line.

Ferment

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ferment', written over a horizontal line.